



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 297 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tørstad Solveig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	426 300	746 444
Sum inntekter		426 300	746 444
Kostnader			
Lønnskostnad	3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5	221 748	901 657
Sum kostnader		235 440	915 348
Driftsresultat		190 860	-168 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 969	2 863
Sum finansinntekter		2 969	2 863
Netto finans		2 969	2 863
Ordinært resultat før skattekostnad		193 829	-166 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 829	-166 042
Årsresultat		193 829	-166 041
Totalresultat		193 829	-166 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	0	525
Sum fordringer		0	525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	481 005	293 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 005	293 323
Sum omløpsmidler		481 005	293 848
SUM EIENDELER		481 305	294 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	480 227	286 398
Sum opptjent egenkapital		480 227	286 398
Sum egenkapital		480 227	286 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 078	0
Annen kortsiktig gjeld	10	0	7 750
Sum kortsiktig gjeld		1 078	7 750
Sum gjeld		1 078	7 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 305	294 148



Resultatregnskap LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE, 2016

	Note	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader	1	426 300	409 884	426 000	459 000
Annen driftsinntekt	2	0	336 560	0	0
Sum driftsinntekter		426 300	746 444	426 000	459 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	13 692	13 692	13 700	55 000
Vedlikehold, innkjøp	4	7 837	648 347	30 000	150 000
Annen driftskostnad	5	213 911	253 310	318 300	239 000
Sum driftskostnader		235 440	915 348	362 000	444 000
Driftsresultat før finansposter		190 860	-168 904	64 000	15 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	2 969	2 863	2 000	2 000
Sum finansposter		2 969	2 863	2 000	2 000
Årsresultat		193 829	-166 041	66 000	17 000

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE



Balanse LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	0	525
Sum fordringer		0	525
Bankinnskudd, kasse o.l	8	481 005	293 323
Sum omløpsmidler		481 005	293 848
Sum eiendeler		481 305	294 148

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE



Balanse LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	480 227	286 398
Sum egenkapital		480 227	286 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 078	0
Annen kortsiktig gjeld	10	0	7 750
Sum kortsiktig gjeld		1 078	7 750
Sum gjeld		1 078	7 750
Sum egenkapital og gjeld		481 305	294 148

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE

Sted: _____, dato: _____

Pål Henrik Werner
STYRELEDER

Emma Katarina Wahlstedt
STYREMEDLEM

Heidi Golimo Simonsen
STYREMEDLEM

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE



Noter LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Felleskostnader	426 300	409 884	426 000	459 000
Sum	426 300	409 884	426 000	459 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Ekstraordinær innbetaling	0	336 560	0	0
Sum	0	336 560	0	0

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Styrehonorar	12 000	12 000	12 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692	1 700	7 000
Sum	13 692	13 692	13 700	55 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2016: 0



Noter LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Materialer, redskap, verktøy	7 837	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	9 723	0	0
Dører/inngangspartier	0	638 624	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	30 000	150 000
Sum	7 837	648 347	30 000	150 000



Noter LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Vann- og avløpsavgift	90 389	86 271	90 500	104 000
Feieavgift	4 463	5 250	5 500	5 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	9 989	59 545	112 000	0
Forsikring	37 663	34 277	37 000	47 000
Forvaltning og revisjon	67 680	66 640	67 000	69 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Utgifter v/styret	0	0	0	2 000
Kurs/seminarer	2 500	0	2 500	7 000
Rekvisita, porto, mm	286	0	500	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	500	500	500
Gebyr	441	327	1 000	1 000
Diverse	0	0	1 300	1 500
Sum	213 911	253 310	318 300	239 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 2 359,- + mva.

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 969	2 863	2 000	2 000
Sum	2 969	2 863	2 000	2 000

Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Fordr. på forvaltningsklienter	0	525
Sum	0	525

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Bankinnskudd (driftskonto)	481 005	293 323
Sum	481 005	293 323

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter



Noter LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	286 398	452 440
Fra årets resultat	193 829	-166 041
Sum andre fond/udekket tap	480 227	286 398
Sum egenkapital	480 227	286 398

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Utleggskonto	0	7 750
Sum	0	7 750



1.1

1.1

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnr. 890 297 102

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder:	Pål Henrik Werner	Varamedlem.:	Olaug Nilsen
Styremedlem.:	Katarina Wahlstedt Marais		Solveig Tørstad
	Heidi Golimo Simonsen		Per Sanner

Valgkomité: Varamedlemmene er også valgkomité

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 26 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.86, bruksnr.602 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Sameiets eiendom er forsikret i Tryg Forsikring. Polisenummeret er 5160722.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr. 6.000,-. Ved skade skal denne meldes til ABBL, fortrinnsvis til skade@abbl.no, eller skadeskjema på ABBL's nettside <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>.

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSMYNDIGHETENE

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og brukes til kontroll og eventuelle endringer av utkast til selvangivelsen som den enkelte mottar fra skattemyndighetene.

5. SALG/REFINANSIERING

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50. ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligsameie.

Det er i perioden godkjent en overdragelse av leilighet.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.



1.2

1.2

6. REGNSKAPET FOR 2016

Regnskapet viser et overskudd på kr 193 829 som foreslås overført til andre fond. Budsjettert overskudd var kr 66 000.

Kostnad for kabel-TV ble betydelig lavere enn budsjett (kr 102 000) som følge av at vi kun betalte for to måneder for Canal Digital, og at kostnad for ny avtale likevel ikke ble belastet sameiets regnskap. Vedlikeholdskostnadene er også lavere enn budsjettert (kr 22 000). Utover dette er kostnader og inntekter som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

7. LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 2 359,- + mva. revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av sameiermøtet.

8. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

9. ARBEIDSMILJØ

Sameiet hadde ingen ansatte ved årets slutt.

10. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

11. LIKESTILLING

Styret består i dag av to kvinner og en mann. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

12. STYREMØTER

Det har vært avholdt fire styremøter i 2016. Ut over dette har det vært kontakt mellom styremedlemmene ved behov. Avtalen med Canal Digital ble sagt opp i mai 2016, og sameiet betalte bare for to måneder i 2016. I desember 2016 ble det delt ut et informasjonsskriv til sameierne om brann- og elsikkerhet. Samtidig ble det opplyst om at det er opprettet en e-postadresse for styret (levreasen@gmail.com).

13. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2016/SKADER

Det har vært begrensede vedlikeholds- og innkjøpskostnader i 2016. Det er kjøpt inn kompostkvern og bajonettsag som kan benyttes av sameierne.

I august 2016 ble det meldt inn en forsikringsskade for Heggelia 32 som følge av at vann kommet inn fra terreng ifm. styrtregn. Skaden ble meldt direkte til forsikringsselskapet som håndterte og avsluttet saken da ingen skade hadde oppstått.

I november 2016 ble det meldt inn skade for Levrebakken 9 knyttet til vanninntrenging i overgang beslag og shingel på tak. Skaden er utbedret ibegynnelsen av 2017.



1.3

1.3

14. **PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2017**

Det er ingen planer om vesentlige vedlikehold i 2017.

Alle bør sjekke om det trengs en oppgradering av maling, herunder murliming. Det er opprettet en konto hos Maxbo for handel av maling. Styret kan også kjøpe inn maling hvis det er flere som skulle trenge det.

15. **KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE**

Styret vil forholde seg til vedlikeholdsrapport fra september 2014. Ny vedlikeholdsrapport vil komme i løpet av 2019. I rapporten fra 2014 nevnes det at utskifting av vinduer bør gjøres innen 2019. Styret ønsker at ansvar for vinduer skal ligge hos den enkelte sameier og har derfor kontaktet juridisk avdeling i ABBL om muligheten for å forandre vedtektene på dette punktet. P.t. har vi ikke mottatt svar fra juridisk.

Bærum 15.03.2017

Styret i Levreåsen Boligsameie

Pål Henrik Werner

Katarina Wahlstedt Marais

Heidi Golimo Simonsen



2.1 Resultatregnskap LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE, 2016 2.1

	Note	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader	1	426 300	409 884	426 000	459 000
Annen driftsinntekt	2	0	336 560	0	0
Sum driftsinntekter		426 300	746 444	426 000	459 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	13 692	13 692	13 700	55 000
Vedlikehold, innkjøp	4	7 837	648 347	30 000	150 000
Annen driftskostnad	5	213 911	253 310	318 300	239 000
Sum driftskostnader		235 440	915 348	362 000	444 000
Driftsresultat før finansposter		190 860	-168 904	64 000	15 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	2 969	2 863	2 000	2 000
Sum finansposter		2 969	2 863	2 000	2 000
Årsresultat		193 829	-166 041	66 000	17 000

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE



22	Balanse LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE, 2016	22
----	-------------------------------------	----

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	0	525
Sum fordringer		0	525
Bankinnskudd, kasse o.l	8	481 005	293 323
Sum omløpsmidler		481 005	293 848
Sum eiendeler		481 305	294 148

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE



2.3 Balanse LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE, 2016 2.3

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	480 227	286 396
Sum egenkapital		480 227	286 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 078	0
Annen kortsiktig gjeld	10	0	7 750
Sum kortsiktig gjeld		1 078	7 750
Sum gjeld		1 078	7 750
Sum egenkapital og gjeld		481 305	294 148

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE

Sted: Sandnes, dato: 15/3-17


Pål Henrik Werner
STYRELEDER


Emma Katarina Wahlstedt
STYREMEDLEM


Heidi Gølimo Simonsen
STYREMEDLEM

LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE



2.4

Noter LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE

2.4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen. I det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Felleskostnader	426 300	409 884	426 000	459 000
Sum	426 300	409 884	426 000	459 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Ekstraordinær innbetaling	0	336 560	0	0
Sum	0	336 560	0	0

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Styrehonorar	12 000	12 000	12 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692	1 700	7 000
Sum	13 692	13 692	13 700	55 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2016: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Materialer, redskap, verktøy	7 837	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	9 723	0	0
Dører/Inngangspartier	0	638 624	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	30 000	150 000
Sum	7 837	648 347	30 000	150 000



2.5	Noter LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE	2.5
-----	-----------------------------	-----

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Vann- og avløpsavgift	90 389	86 271	90 500	104 000
Feieavgift	4 483	5 250	5 500	5 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	9 989	59 545	112 000	0
Forsikring	37 663	34 277	37 000	47 000
Forvaltning og revisjon	67 680	66 640	67 000	69 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Utgifter v/styret	0	0	0	2 000
Kurs/seminarer	2 500	0	2 500	7 000
Rekvisita, porto, mm	286	0	500	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	500	500	500
Gebyr	441	327	1 000	1 000
Diverse	0	0	1 300	1 500
Sum	213 911	253 310	318 300	239 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 2 359,- + mva.

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 969	2 863	2 000	2 000
Sum	2 969	2 863	2 000	2 000

Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Fodr. på forvaltningsklienter	0	525
Sum	0	525

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Bankinnskudd (driftskonto)	481 005	293 323
Sum	481 005	293 323

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter



2.6	Noter LEVREÅSEN BOLIGSAMEIE	2.6
-----	-----------------------------	-----

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	286 398	452 440
Fra årets resultat	193 829	-166 041
Sum andre fond/udekket tap	480 227	286 398
Sum egenkapital	480 227	286 398

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Utleggskonto	0	7 750
Sum	0	7 750



2.7



KPMG AS
Søkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 98 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

2.7

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Levreåsen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Levreåsen Boligsameie som viser et overskudd på kr 193 829. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsøktikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsøktikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsøktikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsøktikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



2.8



2.8

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, urklige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets og forretningsførers bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret og forretningsfører blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 23. mars 2017
KPMG AS

Asbjørn Næss
Statsautorisert revisor